

## **360 TOUR // REPRÄSENTATIVE ALTBAUWOHNUNG nahe STADTPARK**



**Objektnummer: 13348**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	134,24 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 119,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtmiete</b>	2.995,01 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.353,87 €
<b>Kaltmiete</b>	2.722,73 €
<b>Betriebskosten:</b>	368,86 €
<b>USt.:</b>	272,28 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

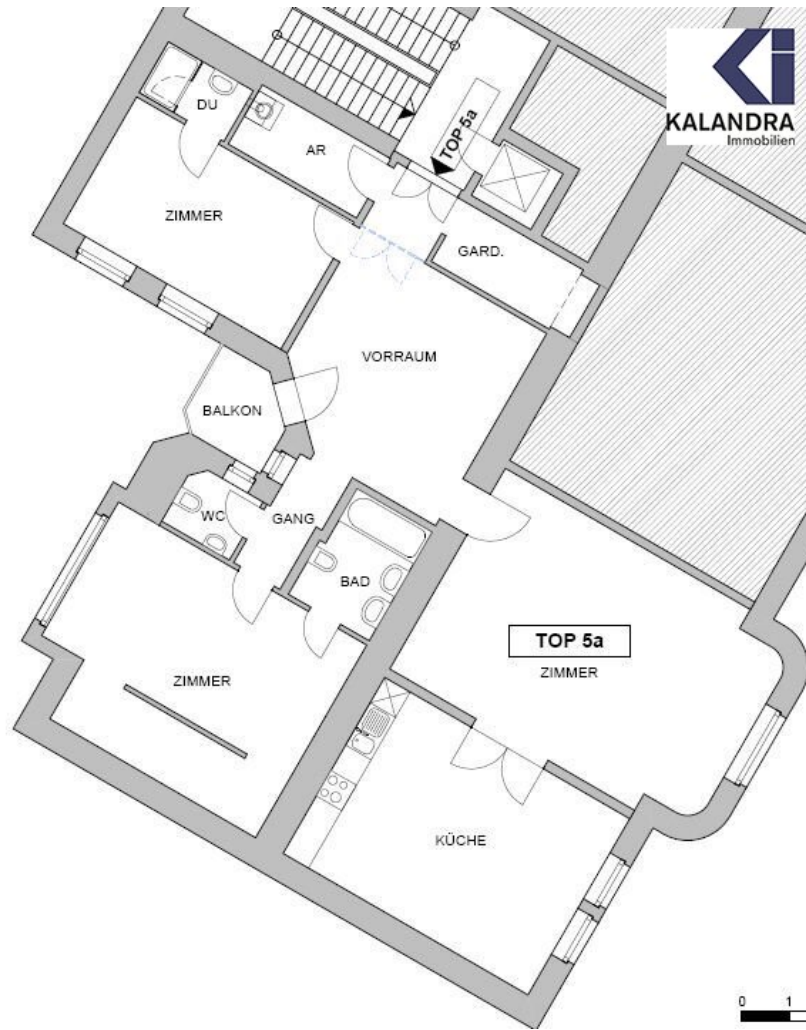


**Mag. Robin Kalandra**

KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.  
Franz Josefs Kai 33 /6  
1010 Wien





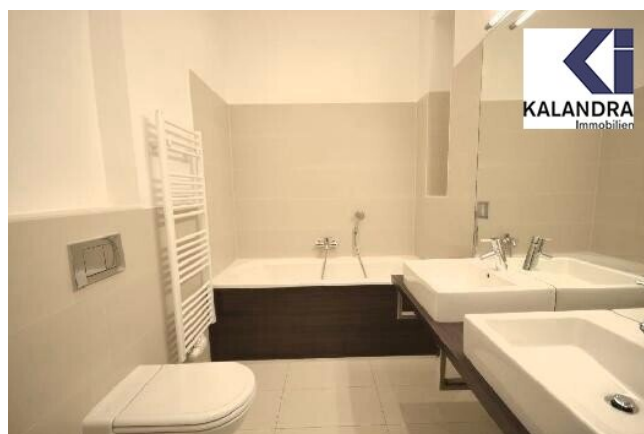






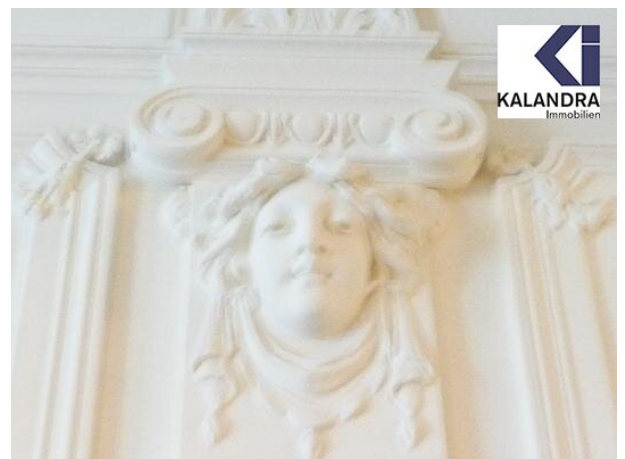










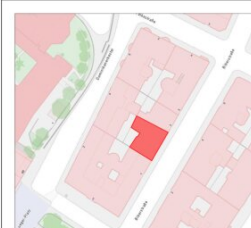




**A - 1010 WIEN**  
**BIBERSTRASSE 3**

**2.OBERGESCHOSS**  
**WOHNUNG**

**TOP 5a**  
**ca. 134 m<sup>2</sup>**



0 1 2 3 4 5  
M 1:100

**ORAG**  
Immobilien | Seit 1871

Herrengasse 17, A-1010 Wien, Tel.: +43 (0) 1/ 534 73 - , Fax DW 260

gez.: GA

21.11.2025





## Objektbeschreibung

### ALTBAUMIETE nahe STADTPARK

Diese im 2. Liftstock eines repräsentativen Altbaus gelegene Mietwohnung bietet folgende

Raumaufteilung:

großzügiger Vorraum, Wohnzimmer, anschließendes Zimmer mit offener Wohnküche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne, Doppelwaschbecken und WC, ein Duschbad, Gäste-WC, ein Abstellraum, begehbare Garderobe, hofseitiger Klopfbalkon.

Ausstattung:

- in den Wohnräumen durchgehend Eichen-Parkettboden & stilvolle Flügeltüren,
- Naßräume mit Feinsteinzeug & Designarmaturen ausgestattet,
- neuwertige Design-Einbauküche mit Nirosta-Einbaugeräten,
- Klimatisierung,
- Gas-Etagenheizung.

Angeboten wird ein unbefristetes Mietverhältnis mit einjährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht.

Virtuelle 360 ° Tour

[Klicken Sie hier für eine virtuelle 360 ° Tour](#)

---

## Flat to rent near STADTPARK

This rental apartment is situated in the 2nd elevator floor of a representative old building and offers the following

### Room layout:

spacious anteroom, living room, adjoining room with open eat-in kitchen, two bedrooms, a bathroom with tub, double washbasin and WC, a shower, guest WC, a storeroom, walk-in wardrobe, knock balcony on the courtyard side.

### Equipment:

- in the living rooms oak parquet flooring throughout & stylish hinged doors,
- Wet rooms equipped with porcelain stoneware & designer fittings,
- as good as new design built-in kitchen with stainless steel built-in appliances,
- Air conditioning,
- Gas floor heating.

An unlimited tenancy with a one-year tenant's waiver of termination for one year is offered.

Virtual 360° Tour <https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZ9DB>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap